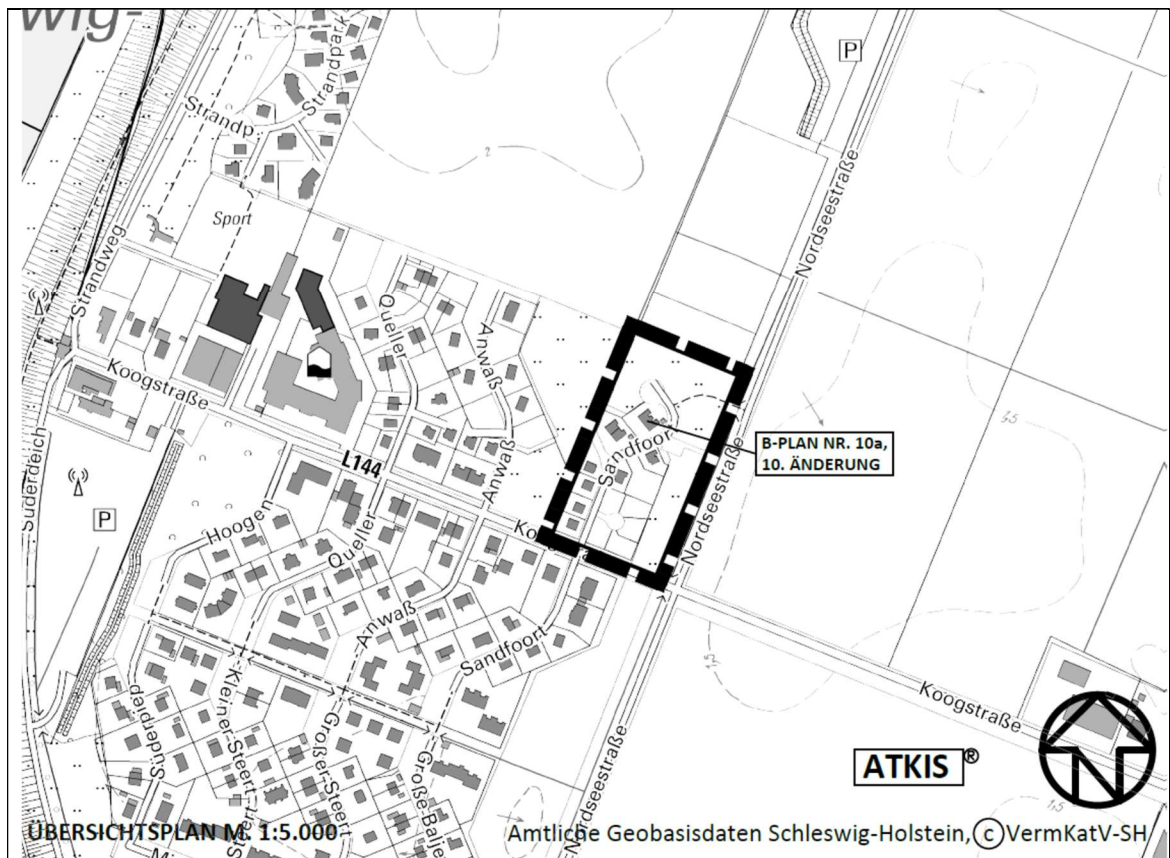


BEGRÜNDUNG

zum Bebauungsplan Nr. 10a, 10. Änderung der Gemeinde Friedrichskoog

für das Gebiet

„nördlich der Koogstraße und nordwestlich der Nordseestraße
zwischen den Straßen Anwaß und Nordseestraße“



PLANUNGSGRUPPE
Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Stadt- und Landschaftsplanung



Stand: Entwurf
Datum: Dezember 2021
Verfasser: Dipl.-Ing. Hermann Dirks
Dipl.-Biologin Nadine Waldheim

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis	1
1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan	2
2. Lage und Umfang des Plangebietes	2
3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen	2
4. Verkehrserschließung und -anbindung	5
5. Ruhender Verkehr	5
6. Naturschutz und Landschaftspflege	6
6.1 Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotope (§§ 20 - 36 BNatSchG)	7
7. Artenschutz	7
8. Ver- und Entsorgung	8
8.1 Abwasserbeseitigung	8
8.1.1 Schmutzwasser	8
8.1.2 Niederschlagswasser	9
8.2 Wasser	9
8.3 Elektrizität.....	9
8.4 Gas.....	9
8.5 Abfallbeseitigung	9
8.6 Telekommunikation	9
8.7 Feuerlöscheinrichtungen.....	9
9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens	9
10. Denkmalschutz	10
11. Flächenbilanz.....	10
12. Kosten	10
SCHLUSSBEMERKUNG.....	11
13. Quellenangaben und Literaturverzeichnis	12

1. Entwicklung der Planung aus dem Flächennutzungsplan

Der wirksame Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen stellt die Flächen innerhalb des Plangeltungsbereiches des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 10a, 10. Änderung insgesamt als Sondergebiet – SO – Ferienhausgebiet, Wochenendhausgebiet, Kurgebiet dar.

Der vorliegende Bebauungsplan Nr. 10a, 10. Änderung der Gemeinde Friedrichskoog ist somit gemäß § 8 Abs. 2 BauGB aus dem wirksamen Flächennutzungsplan der Gemeinde Friedrichskoog entwickelt.

Dieser Plan wird als Bebauungsplan der Innenentwicklung gemäß § 13a BauGB im sog. „beschleunigten Verfahren“ aufgestellt; er dient der Optimierung von Bauflächen innerhalb vorhandener Siedlungsbereich.

2. Lage und Umfang des Plangebietes

Das Plangebiet umfasst insgesamt eine Fläche ca. 1,37 ha und befindet sich im westlichen Bereich des Siedlungskörpers der Gemeinde Friedrichskoog.

Begrenzt wird das Plangebiet

- im Norden durch derzeit noch baulich ungenutzte Flächen,
- im Westen durch derzeit noch ungenutzte Ferienhausgrundstücke östlich der Straße „Anwaß“,
- im Süden durch die „Koogstraße“ (L 144) sowie ebenfalls anschließend durch Ferienhäuser genutzte Grundstücke,
- im Osten durch die „Nordseestraße“.

Das Gelände weist keine nennenswerten topografischen Bewegungen bei einer Höhe von ca. 1,5 m NHN auf.

3. Notwendigkeit der Planaufstellung und städtebauliche Maßnahmen

Mit Stand vom 31-12-2019 wies die Gemeinde Friedrichskoog eine Bevölkerungszahl von insgesamt 2.539 Einwohner auf. Entsprechend der Darstellungen des Regionalplanes für den Planungsraum IV ist die Gemeinde der Raumkategorie OR-TE (Ordnungsraum für Tourismus und Erholung) zuzuordnen.

Friedrichskoog ist Grundschul- und Kindergartenstandort; die Gemeinde verfügt über einen Hafen und eine Seehundstation. Zudem weist die Gemeinde umfangreiche Windenregieeignungsgebiete auf.

Die Gemeinde Friedrichskoog ist amtsangehörige Gemeinde des Amtes Marne-Nordsee mit Verwaltungssitz in Marne.

Im Regionalplan für den Ordnungsraum IV wird für Ordnungsräume für Tourismus und Erholung u.a. ausgeführt, dass vorrangig

- Qualität und Struktur des touristischen Angebotes verbessert werden,
- Maßnahmen zur Saisonverlängerung durchgeführt werden
- sowie neue touristische Angebote aufgebaut werden

sollen.

Die Gemeinde Friedrichskoog ist in diesem Zusammenhang insbesondere bemüht, die vorhandenen touristisch orientierten Nutzungen im Ortsteil Friedrichskoog-Spitze weiterzuentwickeln und um zeitgemäße Angebote zu ergänzen.

Der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 10a mit seinen Änderungen setzt für den vorliegenden Planbereich bereits ein Ferienhausgebiet fest. Die bisher festgesetzte zentrale Wendeanlage ließ jedoch eine Nutzung durch gängige dreiachsige Müllfahrzeuge ohne Rangierverkehr nicht zu, so dass ein zentraler Müllsammelpunkt im Verlauf der „Koogstraße“ vorgesehen werden musste. Im Zuge der Verwertung stellt sich diese Situation als Vermarktungshindernis dar. Aus diesem Grund trat der Maßnahmenträger an die Gemeinde mit der Bitte heran, durch die vorliegende Änderung des Bebauungsplanes die planungsrechtlichen Voraussetzungen zu schaffen die Wendeanlage so herstellen zu können, dass sie regelmäßig durch Müllfahrzeuge genutzt werden kann.

Im Rahmen dieser Planung wird weiterhin im Ostteil des Plangebietes die sich aus dem Schnitt der künftigen Baugrundstücke ergebende Feinerschließung in Form von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastenden Flächen festgesetzt.

Die Gemeinde Friedrichskoog entschloss sich zur Aufstellung der vorliegenden 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a, da sie hierdurch nunmehr den Abschluss der Umsetzung der Inhalte des Bebauungsplanes Nr. 10a mit seinen Änderungen erreichen möchte.

Die Bauflächen innerhalb des Plangebietes werden in der **PLANZEICHNUNG - TEIL A** des vorliegenden Bebauungsplanes insgesamt als **Sondergebiete, die der Erholung dienen - SO** - mit der Zweckbestimmung **Gewerbliche Ferienhäuser** festgesetzt.

Als maximal zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird eine **GRZ** von **0,30** festgesetzt. Der festgesetzte Versiegelungsgrad lässt ein auf den Standort abgestimmtes adäquates Gebäudevolumen entstehen.

Festgesetzte **Baugrenzen**, die durch die vorhandenen Verkehrsflächen bzw. die Plangrenzen geführt werden, bilden innerhalb der Bauflächen „Baufenster“ in Gestalt überbaubarer Grundstücksflächen, in denen künftig Hauptgebäude platziert werden können.

Zur Erschließung des Plangebietes dienen bereits vorhandene Straßenflächen, die als **öffentlichen Verkehrsflächen** festgesetzt werden. Die Straßenquerschnitte orientieren sich an den im Nahbereich bereits vorhandenen Qualitäten.

Als Abgrenzung des Plangebietes zur östlich gelegenen „Nordseestraße“ sowie zu Teilen der im Süden befindlichen „Koogstraße“ wird eine Abpflanzung vorgesehen; der hierfür vorgesehene Bereich in einer Breite von 1,5 m wird als **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** umgrenzt.

Die im Ostteil des Plangebietes gelegenen neu zu schneidenden Baugrundstücke werden durch mit **Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen** zugunsten der jeweiligen Eigentümer der südlich und östlich angrenzenden Baugrundstücke erschlossen.

Als Darstellung ohne Normcharakter sind die vorhandenen Flurstücksbezeichnungen, vorhandene sowie künftig entfallende vorhandene Flurstücksgrenzen, die vorhandenen Gebäude sowie ein vorhandener Graben Bestandteil der Planzeichnung.

Dieser an der Nordseite des Plangebietes verlaufende Grabenabschnitt ist für die Niederschlagswasserentsorgung des Gesamtbereiches relevant. Die Unterhaltung dieses Grabenabschnittes erfolgt von der im Norden des Grabens gelegenen Fläche aus.

Um den Grundgedanken der ausschließlich gewerblichen Nutzung der entstehenden Einheiten als kommunalen Planungswillen zu dokumentieren wird der **TEXT - TEIL B** entsprechend konkretisiert.

Unter **Pkt. 1 - Art und Maß der baulichen Nutzung** werden die zulässigen Nutzungen innerhalb des festgesetzten **Sondergebietes, das der Erholung - SO - dient** mit der Zweckbestimmung **Gewerbliche Ferienhäuser** definiert.

Zugelassen werden im Detail Ferienhäuser, die aufgrund ihrer Lage, Größe, Ausstattung, Erschließung und Versorgung für den Erholungsaufenthalt geeignet und dazu bestimmt sind, überwiegend und auf Dauer einem wechselnden Personenkreis zur Erholung zu dienen sowie Stellplätze und deren Zuwegungen für den durch die zugelassenen Nutzungen verursachten Bedarf.

Unter **Pkt. 2 - Höhe baulicher Anlagen** werden Festsetzungen zur Höhe der baulichen Anlagen getroffen.

Die **Oberkanten der Erdgeschossfußböden (Fertigfußboden)** werden nach § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO für sämtliche Bauflächen mit **max. 0,50 m** über der mittleren Höhenlage der jeweils zugehörigen Erschließungsfläche festgesetzt (s. Pkt. 2.1).

Die **maximale Höhe baulicher Anlagen** wird für alle Bauflächen auf eine Höhe von **8,00 m** über Oberkante der Erdgeschossfußböden (Fertigfußboden) begrenzt (s. Pkt. 2.2).

Durch diese Festsetzungen werden umfeldverträgliche Höhenentwicklungen der künftigen Gebäude sichergestellt.

Unter **Pkt. 3 - Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen** wird festgesetzt, dass Grundstückszufahrten und Stellplätze mit **wasserdurchlässigen Decken** herzustellen sind. Bituminöse Baustoffe und großflächiges Plattenmaterial mit einer Größe von mehr als 0,25 m² werden nicht zugelassen. Hierdurch wird insgesamt die (wenn auch eingeschränkte) Sickerfähigkeit der festgesetzten Bauflächen gesichert.

Pkt. 4 - Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft beinhaltet eine geeignete Bauzeitenregelung zur Vermeidung der Auslösung artenschutzrechtlicher Verbotstatbestände (**Pkt. 4.1**) sowie detaillierte Pflanzregelungen für die umgrenzte Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (**Pkt. 4.2**).

Zwischen der Gemeinde Friedrichskoog und den Eigentümern der bisher noch nicht baulich genutzten Flächen werden städtebauliche Verträge geschlossen, die die Modalitäten in Bezug auf die gewerbliche Vermietung in geeigneter Form regeln.

4. Verkehrserschließung und -anbindung

Die äußere Erschließung des Plangeltungsbereiches an das übergeordnete Straßenverkehrsnetz erfolgt über die „Koogstraße“ (L 144).

Die innere Erschließung wird durch ein bereits vorhandenes Straßensystem sichergestellt. Die Profilierung dieser Straßen (Profil A) mit einer Bruttobreite von 5,50 m orientiert sich am Straßentyp AW 1, Tabelle 20 (Entwurfselemente in Freizeitwohngebieten) der Empfehlungen für die Anlage von Erschließungsstraßen (EAE 85/95).

Die Straße mündet im Norden des Plangebietes in einer Wendeanlage mit einem äußeren Wendekreisradius von 11,0 m (analog zu Bild 57 der RAST 06). Diese Anlage ist geeignet, für dreiachsige Müllfahrzeuge eine Nutzung ohne Rangierverkehr zuzulassen. Für die nicht direkt an den Straßenabschnitt mit dem Profil A bzw. die genannte Wendeanlage angrenzenden Baugrundstücke werden zentrale Müllsammelplätze geschaffen.

Im Ostteil des Plangebietes werden neu zu schneidende Parzellen planungsrechtlich durch die Festsetzung von mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zugunsten der jeweiligen Grundstückseigentümer der südlich und östlich angrenzenden Baugrundstücke zu belastende Flächen gesichert.

5. Ruhender Verkehr

Für den Plangeltungsbereich wird mit einer Endauslastung des Feriendorfes von ca. 30 Ferieneinheiten gerechnet. Die nach der Landesbauordnung Schleswig-Holstein erforderlichen Stellplätze sind auf den jeweiligen Baugrundstücken herzurichten.

Auf die Festsetzung von öffentlichen Parkflächen innerhalb des Plangebietes wird im Hinblick auf die vorhandenen umfangreichen Parkplatzanlagen südlich der „Koogstraße“ (L 144) sowie im Verlauf der „Nordseestraße“ verzichtet. Zudem soll hierdurch eine nachhaltige verkehrliche Entlastung des Gesamtgebietes erzielt werden, die dem hohen Erholungsanspruch gerecht wird.

Der zu erwartende Bedarf an Parkplatzflächen innerhalb der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog ist in mittelbarer zumutbarer Nähe abgedeckt.

6. Naturschutz und Landschaftspflege

Die vorliegende 10. Änderung des Bebauungsplan Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „nördlich der Koogstraße und nordwestlich der Nordseestraße zwischen den Straßen Anwaß und Nordseestraße“ ist eine Bebauungsplanänderung der Innenentwicklung. Gemäß § 13a BauGB kann im beschleunigten Verfahren von der Umweltprüfung nach § 2 Abs. 4 BauGB und von der Erstellung eines Umweltberichtes nach § 2a BauGB abgesehen werden. Durch diese Regelung wird der Inanspruchnahme von „unbebauten“ Außenbereichsflächen entgegengewirkt, wodurch insgesamt ein positives Ergebnis für die Umwelt erzielt werden kann.

Plangebiet

Das ca. 1,37 ha große, teilweise bereits versiegelte Plangebiet (Ferienhausbebauung, Verkehrswege) liegt im westlichen Bereich der Gemeinde Friedrichskoog. Begrenzt wird das Gebiet im Norden und Osten durch landwirtschaftliche Nutzflächen, im Westen durch Wohnbebauung und im Süden durch die „Koogstraße“ und die sich daran anschließende Wohnbebauung.

Im Juni 2021 fand eine Begehung des Plangebietes und des Umgebungsbereiches statt. Ein Teil des Plangebietes war bereits mit Bebauung (Ferienhäuser) und den dazugehörigen Verkehrsflächen versiegelt. An die Ferienhäuser schloss sich jeweils ein intensiv gepflegter Gartenbereich an. Die im Plangebiet unbebauten Freiflächen stellten sich als ruderaler Staudenflur frischer Standorte (Biotopschlüssel: RHm) dar. Ein im Osten verorteter Lärmschutzwall war dicht mit Gehölzen (v. a. Holunder, Wildrosenarten) bewachsen. Hier wuchsen auch zwei junge Bäume: eine Esche mit Brusthöhendurchmesser (BHD) von 10 cm und ein Bergahorn (BHD 20 cm). Altersbedingt wiesen diese Bäume keine Baumhöhlen auf. Entlang der Nordgrenze des Plangebietes verlief ein Entwässerungsgraben, dicht mit Schilf bewachsen. Auch an der Ostgrenze des Plangebietes verlief ein Entwässerungsgraben: der nördliche Teil war ebenfalls dominierend mit Schilf bewachsen, der südliche Teil des Grabens überwiegend mit Flatterbinsen.

Planung

Die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog sieht auf der Fläche des Plangebietes eine Radius-Vergrößerung der bereits vorhandenen Wendeanlage auf 11 m vor, da die Wendeanlage im aktuellen Zustand mit einem Radius von 9 m nicht für gängige Müllfahrzeuge ohne Rangierverkehr genutzt werden kann. Dies stellte sich im Laufe der Zeit als Vermarktungs- und Verwertungshindernis für die verbleibenden Baugrundstücke für Ferienhäuser dar. Der Maßnahmenträger bat die Gemeinde, mit Hilfe der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog die planungsrechtlichen Voraussetzungen für die Ausweitung der Wendeanlage zu schaffen, um die Abfallentsorgung direkt an den jeweiligen Parzellen durchführen zu können. Damit kann die Verwertung der Baugrundstücke fortgeführt werden.

Weiterhin soll im Zuge der vorliegenden Änderung im Ostteil des Plangebietes die sich aus dem Schnitt der künftigen Baugrundstücke/Parzellen ergebende Feinerschließung durchgeführt werden. Hierfür werden mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen

festgesetzt. Damit kann die Finalisierung der Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10a mit seinen Änderungen erreicht werden.

Der Ausgleich für die Eingriffe in den Naturhaushalt für den Bebauungsplan Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen wurde bereits im Zuge der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog bilanziert.

Mit der Umsetzung der 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog soll der Lärmschutzwall inklusive des darauf befindlichen Gehölzbestandes entfernt werden, um die Feinerschließung zugunsten der Eigentümer der künftigen angrenzenden Baugrundstücke zu ermöglichen. Im Zuge der Bilanzierung der 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog erfolgte für diesen Eingriff die Festsetzung gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB einer **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**. In der Begründung zur 8. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a der Gemeinde Friedrichskoog finden sich die Angaben zur Anlage und Pflege der **Fläche zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern**.

Um die nördliche Wendeanlage zu erweitern, wird ein Teil der Fläche mit ruderaler Staudenflur beansprucht. Somit ist mit einer weiteren Verwertung der vorhandenen Baugrundstücke zu rechnen und eine Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen zu erwarten.

6.1 Schutzgebiete, geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft sowie Biotope (§§ 20 - 36 BNatSchG)

Es sind im Plangebiet keine Schutzgebiete oder geschützte Bestandteile von Natur und Landschaft vorhanden.

In weiterer Nähe zum Plangebiet (ca. 500 m westlich) liegt das Schleswig-Holsteinische Wattenmeer, welches unter verschiedene, sich überlagernde Schutzkategorien, fällt.

Aufgrund der Entfernung und der Ausgestaltung der Planung (Ferienhäuser plus dazugehörige Infrastruktur) hat die Planung auf das Schleswig-Holsteinische Wattenmeer keinen Einfluss.

7. Artenschutz

Im gesonderten ARTENSCHUTZRECHTLICHEN FACHBEITRAG wird gem. § 44 BNatSchG geprüft, ob durch die Realisierung der 10. Änderung des vorliegenden Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog Verstöße gegen die Verbotstatbestände der Tötung, der Zerstörung oder der Beschädigung von Fortpflanzungs- und Ruhestätten und der erheblichen Störung von besonders oder streng geschützten Tierarten ausgelöst werden oder wildlebende Pflanzen der besonders geschützten Arten oder ihre Entwicklungsformen aus der Natur entnommen werden bzw. ihre Standorte beschädigt oder zerstört werden. Weiterhin ist zu prüfen, ob gegebenenfalls artenschutzrechtliche Vermeidungsmaßnahmen zu ergreifen sind.

Der artenschutzrechtliche Fachbeitrag kommt zu folgendem Ergebnis:

Die artenschutzrechtliche Prüfung für die 10. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 10 a der Gemeinde Friedrichskoog für das Gebiet „nördlich der Koogstraße und nordwestlich der Nordseestraße zwischen den Straßen Anwaß und Nordseestraße“ hat ergeben, dass durch das Planvorhaben Brutvögel aus der Gilde der Gehölzfreibrüter und der versteckt brütenden Bodenbrüter potentiell betroffen sind. Das Plangebiet weist aufgrund des Baum- und Gehölzbestandes, grundsätzlich Brutmöglichkeiten für Gehölzfreibrüter auf. Auf den unbebauten Flächen sind außerdem Brutplatzpotentiale für versteckt brütende Bodenbrüter vorhanden. Weiterhin sind durch den im Plangebiet vorhandenen Gebäudebestand potentielle Brutmöglichkeiten für Gebäudebrüter und Fledermaustagesquartiere vorhanden, diese werden von der Planung nicht berührt und wurden nicht weiter betrachtet. Im Rahmen der Realisierung des Planvorhabens werden im Plangebiet der Gehölzbestand auf dem östlich verorteten Lärmschutzwall inklusive des Lärmschuttwalls selbst entfernt und unbebaute Flächen versiegelt (für Erweiterung der Wendeanlage und Feinerschließung mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten für die angrenzenden Baugrundstücke/Parzellen). Anschließend soll die weitere Verwertung der Baugrundstücke erfolgen und damit die Umsetzung des Bebauungsplanes Nr. 10a der Gemeinde Friedrichskoog mit seinen Änderungen endgültig erfolgen.

Um Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 sicher ausschließen zu können, ist zum einen eine generelle Bauzeitenregelung für Bautätigkeiten einzuhalten: Diese sind vom 01.10. bis 28./29.02. durchzuführen. Zum anderen hat die Gehölzentfernung nach § 39 Abs. 5 Nr. 2 BNatSchG außerhalb der Vogelschutzzeit (01.03.-30.09.) stattzufinden. Falls Baubeginn und -tätigkeit in diesem Zeitraum nicht möglich, können auch Vergrämnungsmaßnahmen, z. B. mit Flatterbändern zur Anwendung kommen.

Die Funktionsfähigkeit der Fortpflanzungs- und Ruhestätten bleiben trotz Eingriff im räumlichen Zusammenhang für die Avifauna erhalten, da im Umgebungsbereich ausreichend Ausweichquartiere (Brutplatzpotentiale und Nahrungshabitatpotentiale) vorhanden sind.

Durch die Umsetzung des Planvorhabens werden keine Verbotstatbestände nach § 44 Abs. 1 BNatSchG ausgelöst, sofern die entsprechenden Vermeidungsmaßnahmen in Form von Bauzeiten- und Fällzeitenregelungen für die Gehölze berücksichtigt werden.

8. Ver- und Entsorgung**8.1 Abwasserbeseitigung
(BORNHOLDT Ingenieure GmbH)****8.1.1 Schmutzwasser**

Das Schmutzwasser wird über Freigefällekanäle gesammelt und dann über ein Pumpwerk und die zugehörige Druckrohrleitung zur Kläranlage Friedrichskoog gefördert.

8.1.2 Niederschlagswasser

Das Areal des Bebauungsplanes Nr. 10a ist bereits entwässerungstechnisch komplett erschlossen. Die eingebaute Kanalisation ist in dem Kanalkataster der Gemeinde Friedrichskoog dokumentiert.

Das Niederschlagswasser wird über die vorhandene Regenwasserkanalisation in den Straßen Sandffort und Koogstraße abgeleitet und dann in den Graben vor dem Landesschutzdeich eingeleitet.

Der Nachweis nach „A-RW1“ ist somit nicht erforderlich.

8.2 Wasser

Die Versorgung mit Wasser erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz des Wasserverbandes Süderdithmarschen.

8.3 Elektrizität

Die Versorgung mit Elektrizität erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der Schleswig-Holstein Netz AG über Erdkabel.

8.4 Gas

Die Versorgung mit Gas erfolgt durch Anschluss an das Versorgungsnetz der der Schleswig-Holstein Netz AG.

8.5 Abfallbeseitigung

Die Abfallbeseitigung erfolgt in geschlossenen Behältern über die öffentliche Einrichtung des Kreises Dithmarschen zur Entsorgung von Abfällen aus privaten Haushaltungen.

Die Abfallentsorgung ist durch die Satzung über die Abfallwirtschaft im Kreis Dithmarschen (Abfallwirtschaftssatzung) geregelt und wird im Rahmen einer Drittbeauftragung durch die Abfallwirtschaft Dithmarschen GmbH (AWD) durchgeführt.

8.6 Telekommunikation

Im Bereich der Straßen und Wege sind Telekommunikations-kabel als Erdkabel auszulegen.

8.7 Feuerlöscheinrichtungen

Als Feuerlöscheinrichtungen sind in erforderlicher Zahl Hydranten anzuordnen; im Zuge der Detailplanung sind diesbezüglich mit der zuständigen Fachbehörde die erforderlichen Abstimmungen rechtzeitig vorzunehmen.

9. Maßnahmen zur Ordnung des Grund und Bodens

Bodenordnende Maßnahmen nach §§ 45 ff BauGB werden durch die vorliegende Planänderung nicht erforderlich. Allgemein gilt jedoch:

Soweit sich das zu bebauende Gelände in privatem Eigentum befindet und die jetzigen Grundstücksgrenzen eine Bebauung nach dem vorliegenden Bebauungsplan nicht erlauben, müssen bodenordnende Maßnahmen gemäß §§ 45 ff BauGB, bei Grenzregelungen das

Verfahren nach §§ 80 BauGB sowie bei Inanspruchnahme privater Flächen für öffentliche Zwecke das Verfahren nach §§ 85 ff BauGB vorgesehen werden.

Die vorgenannten Maßnahmen und Verfahren sollen jedoch nur dann durchgeführt werden, falls die geplanten Maßnahmen nicht oder nicht zu tragbaren Bedingungen oder nicht rechtzeitig im Wege freier Vereinbarungen durchgeführt werden können.

10. Denkmalschutz

Falls während der Erdarbeiten Funde oder auffällige Bodenverfärbungen entdeckt werden ist die Denkmalschutzbehörde unverzüglich zu benachrichtigen und die Fundstelle bis zum Eintreffen der Fachbehörde zu sichern.

Verantwortlich hier sind gem. § 15 DSchG (in der Neufassung vom 30. Dezember 2014) der Grundstückseigentümer und der Leiter der Arbeiten.

11. Flächenbilanz

Tabelle 3: Flächenbilanzierung

Bruttobauland	ha	%
Sondergebiet - SO -	ca. 1,21	88,32
Straßenverkehrsfläche	ca. 0,13	9,49
Offener Graben	ca. 0,03	2,19
Gesamt	ca. 1,37	100

12. Kosten

Die Kosten der Bauleitplanung und der Erschließung werden gesondert in einem Städtebaulichen Vertrag gem. § 11 BauGB mit dem Maßnahmenträger geregelt.

SCHLUSSBEMERKUNG

Die Begründungen zum rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. 10a sowie seiner Änderungen der Gemeinde Friedrichskoog sind neben der vorliegenden Begründung weiterhin Bestandteil des Bebauungsplanes.

Friedrichskoog, den

- Bürgermeister -

13. Quellenangaben und Literaturverzeichnis

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (2005): Fortschreibung Regionalplan für den Planungsraum IV. Schleswig-Holstein Süd-West, Kreise Dithmarschen und Steinburg. Bekanntmachung des Innenministeriums – Landesplanungsbehörde – vom 4. Februar 2005 – IV 93 – 502.341

INNENMINISTERIUM DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (Hrsg.) 2010: Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein 2010. Kiel

MINISTERIUM FÜR UMWELT, NATURSCHUTZ UND LANDWIRTSCHAFT DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN DES LANDES SCHLESWIG-HOLSTEIN (HRSG.) (2005): Landschaftsrahmenplan für den Planungsraum IV – Kreise Dithmarschen und Steinburg. Gesamtfortschreibung Januar 2005. Kiel

Gesetze, Richtlinien und Verordnungen

BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. vom 03.11.2017 (BGBl. I S. 3634), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14.06. 2021 (BGBl. I S. 1802)

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 04.05.2017 (BGBl. I S. 1057)

GEMEINSAMEN RUNDERLASS DES INNENMINISTERS UND DES MINISTERIUMS FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME ZUM VERHÄLTNIS DER NATURSCHUTZRECHTLICHEN EINGRIFFSREGELUNG ZUM BAURECHT VOM 9. DEZEMBER 2013. Fundstelle: Amtsblatt Schleswig-Holstein 2013 S. 1170

GESETZ ÜBER NATURSCHUTZ UND LANDESCHAFTSPFLEGE (BUNDESNATURSCHUTZ-GESETZ – BNatSchG) i.d.F. vom 29. Juli 2009, in Kraft getreten am 01.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.09.2017 (BGBl. I S. 3434) m.W.v. 29.09.2017

GESETZ ZUM SCHUTZ VOR SCHÄDLICHEN BODENVERÄNDERUNGEN UND ZUR SANIERUNG VON ALTLASTEN(BUNDES-BODENSCHUTZGESETZ), i.d.F. vom 17.03.1998 (BGBl. I S. 502), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) m.W.v. 29.07.2017

RICHTLINIE 2009/147/EG DES EUROPÄISCHEN PARLAMENTS UND DES RATES vom 30. November 2009 über die Erhaltung der wildlebenden Vogelarten (Vogelschutzrichtlinie)

RICHTLINIE 92/43/EWG DES RATES vom 21. Mai 1992 zur Erhaltung der natürlichen Lebensräume sowie der wildlebenden Tiere und Pflanzen (FFH-Richtlinie)

Daten

LANDESAMT FÜR LANDWIRTSCHAFT, UMWELT UND LÄNDLICHE RÄUME DES LANDES SCHLESWIGHOLSTEIN (2021): Auszug des Artkatasters für die Gemeinde Friedrichskoog.

Internet

MINISTERIUM FÜR ENERGIEWENDE, LANDWIRTSCHAFT, UMWELT, NATUR UND DIGITALISIERUNG
(2021): Landwirtschafts- und Umweltatlas. <http://www.umweltdaten.landsh.de>